

**Le Foncier Agricole: Usages, tensions et régulations**  
**11 et 12 juin 2014, Lyon**

# **DÉCONSTRUIRE LE « LAND GRABBING »**

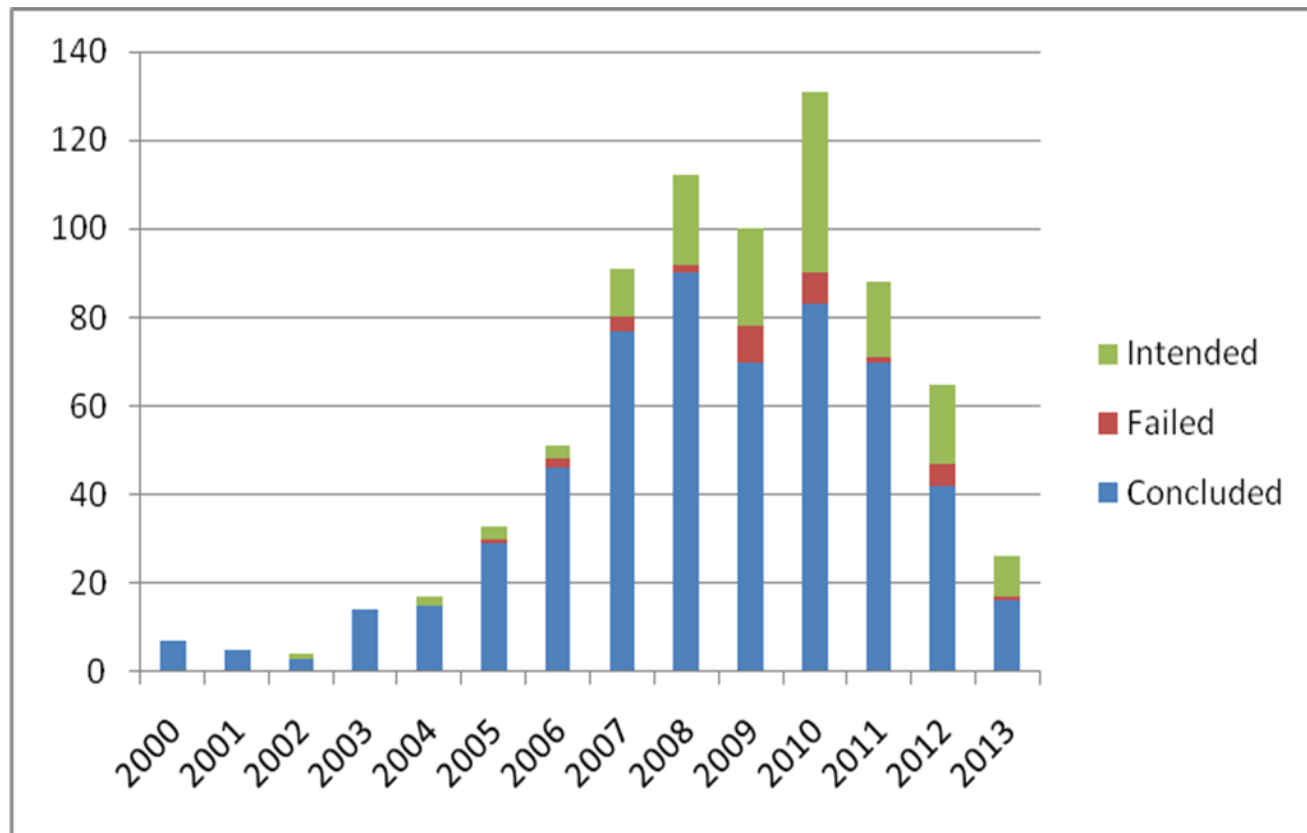
---

Plusieurs modalités d'acquisitions  
foncières à grande échelle au  
Mozambique

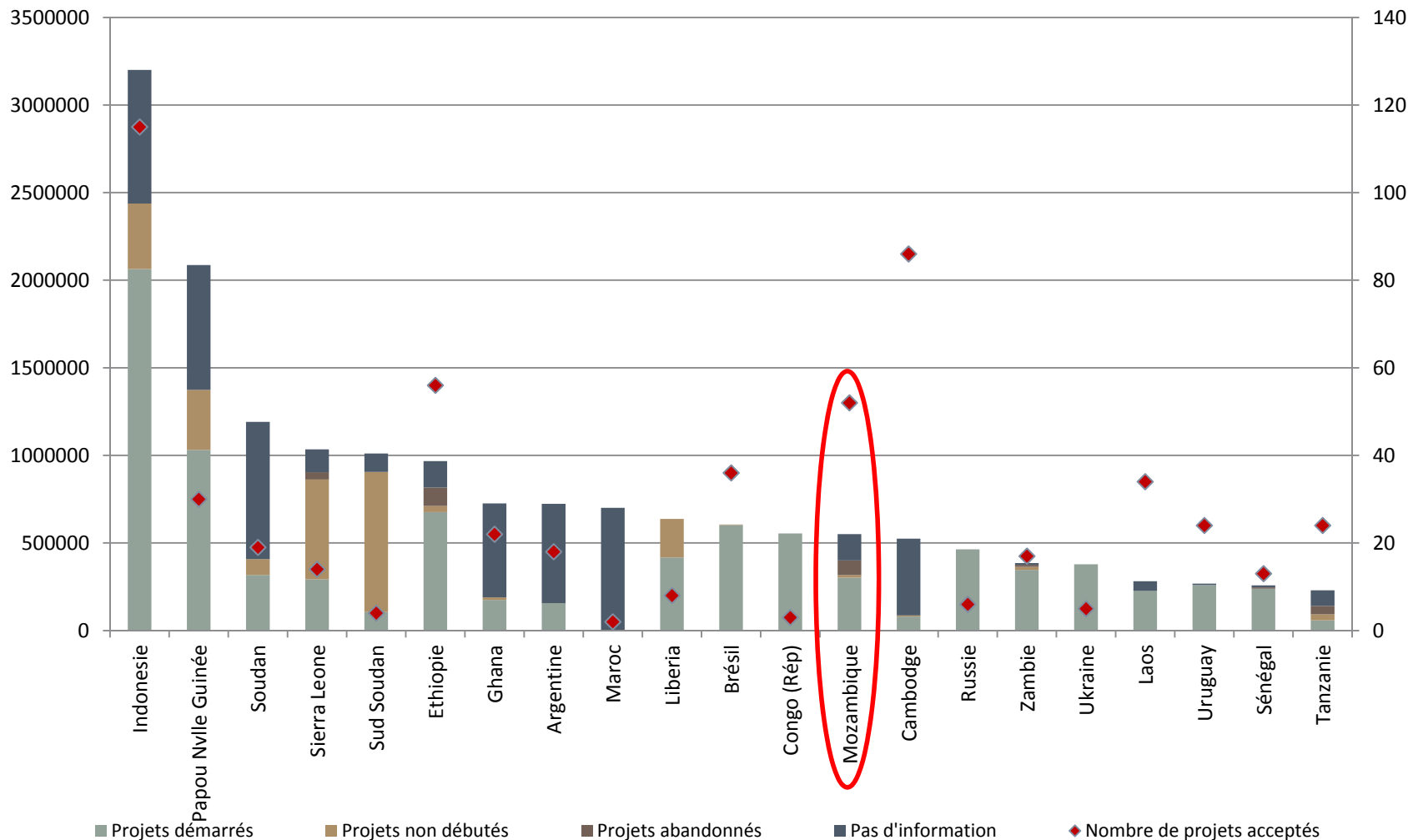
Mathieu Boche (Cirad/AgroParisTech) et Ward Ansseuw  
(Cirad/university of Pretoria)

# Acquisitions foncières à grande échelle: un retour des questions foncières à l'agenda de la recherche

- Un phénomène (ré)apparu récemment



Source: Land Matrix données du 9 décembre 2013



Source: Land Matrix données du 9 décembre 2013

**Mozambique est l'un des pays principalement concernés par l'intérêt des investisseurs**

# Caractéristiques des acquisitions foncières au Mozambique

	Nombre de projets	Surface concernée (ha)
Cabo Delgado	9	58129
Gaza	20	156356
Inhambane	14	108034
Manica	16	73790
Maputo	21	74873
Nampula	7	64930
Niassa	2	9439
Sofala	17	152048
Tete	1	36000
Zambezia	17	190742
<b>TOTAL</b>	<b>124</b>	<b>924341</b>

*Source : Calculs de l'auteur à partir des données du CPI et du CEPAGRI*

## Typologie des formes d'agriculture à grande échelle (Boche & Anseeuw 2013)

- Agriculteurs entrepreneurs indépendants
- Firma de « transformation foncière »
- Agri-firma et sociétés de gestion d'actif
- Exploitation industrielle avec contrats de production
- Agro-industrie de plantation

Implication des élites et de l'Etat (Alden Willy 2011, German 2013, Fairbairn 2013)

# Acquisitions foncières à grande échelle et gouvernance foncière

- Questions de recherche

L'arrivée de ces investisseurs modifie-t-elle la gouvernance foncière?

Quels sont les arrangements institutionnels et les modalités d'accès au foncier utilisés par les investisseurs ?

Comment les acquisitions foncières influencent et sont influencées par les individus et les institutions gouvernant l'accès au foncier au Mozambique

- Hypothèses

- Plusieurs modalités permettent l'accès au foncier selon les particularités de la tenure foncière locale.

- L'accès au foncier des investisseurs constitue un moyen pour l'Etat de renforcer son autorité sur la décision d'attribution des terres au détriment de la sécurisation foncière.

# Méthodologie: Arrangements, pluralisme juridique et autorité

- Acquisition comme un « arrangement entre les propriétaires du « faisceau de droit » (Etat et communautés locales) et un acquéreur (investisseur) »
- « Faisceau de droit » et « Faisceau de pouvoir » pour l'accès, le contrôle et le maintien de l'autorité (Ribot & Peluso 2003; Sikor & Lund 2010)
- Données: Analyse des modalités d'accès au foncier pour 39 projets dans la partie centrale du Mozambique
  - Enquêtes avec les différents acteurs impliqués dans la négociation (investisseurs, communautés locales, agriculteurs locaux, investisseurs)
  - Travail de terrain prolongé sur deux périodes de 6 mois

# Contexte foncier: un pluralisme légal et institutionnel

*« Sauvegarder les différents droits des Mozambicains sur la terres et les autres ressources naturelles, tout en promouvant de nouveaux investissements et un usage équitable et durable de ces ressources »*

*Domanialité – Droits coutumiers – Concessions*

## **3 modes d'obtentions de droits d'usage**

- Occupation selon les règles coutumières pour une « communauté locale » (droit permanent)
- Occupation de « bonne foi » pendant plus de 10 ans (droit permanent)
- Allocation par l'Etat d'une concession pour activité économique (50 ans, renouvelable)

## **3 aspects innovants de la PNF**

- Egalité des droits d'usage (DUAT) et droits coutumiers
- Reconnaissance ne passe pas obligatoirement par l'enregistrement
- Droits coutumiers reconnus collectivement: « communautés locales »

# Communautés locales et délimitations des droits

*« Un groupe de familles et d'individus [...] qui a pour objectif principal la sauvegarde d'intérêts communs via la protection des zones d'habitation, de production agricole, cultivées ou en jachère, de forêts, de sites d'importance socio-culturelle, de pâturages, de ressources en eau et de terres pour l'expansion »*

- Droit collectif détenu en « copropriété »
- Gestion foncière coutumière au sein des « communautés locales »
- Délimitation via cartographie participative
- « Open border model »: utilisation de ces DUATs pour établir des partenariats avec des investisseurs.
  - ⇒ Objectif de la PNF: Formalisation et sécurisation des droits puis valorisation via l'investissement ou le marché du FVI



## Différentes situations foncières existantes

- Mise en place chaotique de la PNF (Tanner 2010; Boche 2013) et l'histoire agraire permettent identifier 3 statuts fonciers au Mozambique
  - Anciennes exploitations à grande échelle coloniale, nationalisées puis privatisées (4% terres arables nationales)
  - Terres délimitées disposant de droits coutumiers reconnus (10% du territoire) + terres détenues par des agriculteurs individuels disposant de DUAT enregistrés
  - Zones sans DUAT enregistrés et non délimitées: considérées comme « à développer » par l'administration foncière (grande majorité des terres)

# Gagner l'accès: 3 modalités d'accès au foncier

Relation contractuelle pour l'accès à la terre				
	Achat d'exploitations	Modèle « Open Border »	Zones non délimitées	Contrat de métayage
<b>Agriculteurs indépendants</b>	4	0	8	1
<b>Firme de transformation foncière</b>	1	0	0	0
<b>Agri-firmes</b>	5	0	5	0
<b>Nucleus Estate</b>	3	1	1	0
<b>Agribusiness</b>	6	0	3	1
<b>TOTAL (N=39)</b>	19	1	17	2

**Modes d'acquisitions de la terre par les investisseurs de l'échantillon**

*Source: auteur*

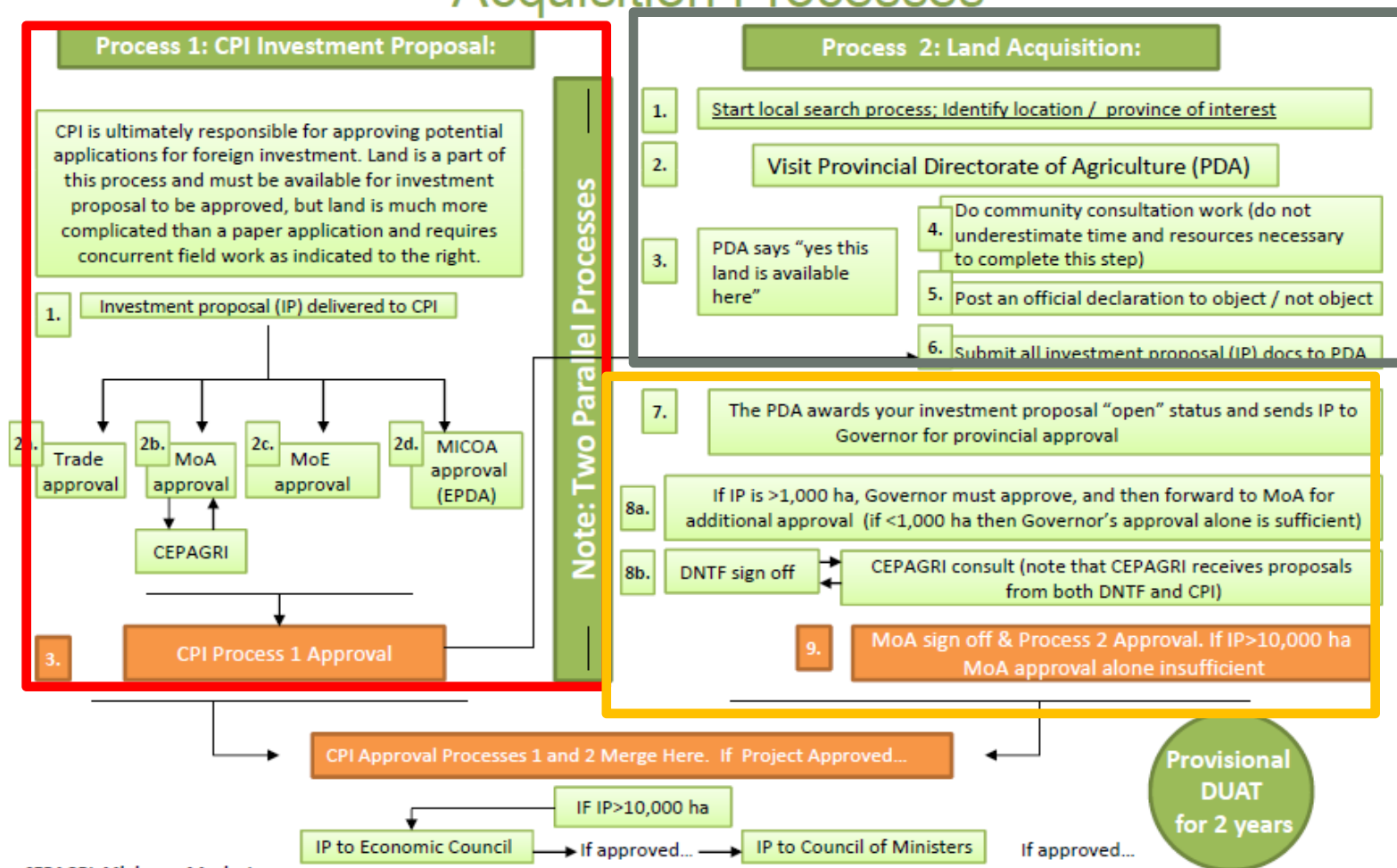
# 1/ Reprise de grandes exploitations et développement d'un marché d'achats de parts d'entreprises

- 1<sup>er</sup> choix des investisseurs (47% des projets de notre échantillon)
- Transfert des infrastructures portées par la terre mais pas de la terre elle-même
- Notion d'infrastructure variable
- Dynamique de transfert des parts d'entreprises liée au développement de l'agriculture de firme
- Marché secondaire du foncier: non pas de la propriété foncière mais du contrôle de la terre via l'usage et les améliorations

## 2/ Consultations locales, négociation et « juste compensations» (45% de notre échantillon)



### Mozambique: Project Application and Land Acquisition Processes



- Consultation communautaire et négociation vont déterminer les modalités de l'acquisition foncière
- La plupart résulte sur quelques compensations sociales et annonces de création d'emploi
- « Vernis de participation » (Tanner et Baneira 2009) et des compensations très faibles:
  - Représentativité des personnes consultées
  - Asymétrie d'information et définition des « justes compensations »
  - Durée de la cession des terres
- Défaut de certains investisseurs aux engagements

### 3/ Formes de métayage en configuration de « tenure inversée »

- 2 formes de contrats de métayage
  - Contrat de métayage « Entrepreneur/rentier » avec une partie sans implication du propriétaire (canne à sucre) et une partie en association (riz)
  - Contrat de métayage 'Entrepreneur/rentier » avec compensations sous forme « d'exploitation clé en main »
- Conditions d'émergence de ces innovations
  - Spécificité de localisation des terres
  - Situation de faillite du soutien aux agriculteurs et de forte pauvreté rurale pousse les communautés locales à rechercher ce type d'arrangement
  - Volonté de partage du risque dans un environnement incertain
- Investisseurs décident des termes des contrats et choisissent des contrats incomplets (spécification technique, rôle des acteurs, gestion des conflits, répartition de la propriété en fin de contrat)

# Compétition pour le contrôle et le maintien de l'autorité sur la gouvernance foncière

Analyse du rapport de compétition entre les détenteurs du « faisceau de droits »: l'Etat et les communautés locales

## ***Contrôle pour l'accès au foncier***

### ***Sélection administrative***

- Centralisation de la décision pour les grands projets (> 1000 ha)
- Incitation pour l'administration foncière à privilégier les « gros » projets

### ***Réaffirmation de l'autorité***

- Frein au processus de délimitation des communautés locales (faible budget, nouveaux décrets, débat sur la définition de la communauté locale)
- Zonage agro-écologique pour identifier les parcelles disponibles

# Compétition pour le contrôle et le maintien de l'autorité sur la gouvernance foncière

## ***Maintien de l'autorité étatique***

### ***Des projets perçus comme des « programmes de développement »***

- Projets perçus comme moyen de compenser défaillance de l'Etat (services sociaux basiques)
- Rayonnement du district pour administration locale à servir d'intermédiaire
- Liens entre investisseurs et bailleurs de fonds

## ***Maintien de l'insécurité foncière***

- Cas des anciennes fermes d'Etat (Norfolk et Hanlon 2013)
- Stratégie de compartimentation de l'accès au foncier pour bénéficier de l'appui des élites provinciales
- Situation foncière des projets en situation d'échec



# Conclusion

- Plusieurs modalités d'accès au foncier pour les investisseurs étrangers
- Question de l'équité de ces modes d'accès
  - Reprise des grandes exploitation: exclusion des populations locales
  - Accès contre compensation sociale: vernis de participation, « enclosure avec un visage humain » (Taner 2010)
  - Inégalité en faveur des investisseurs lors des négociations des contrats agraires
- Renforcement de l'autorité de l'Etat au détriment du potentiel de développement des communautés locales et de la sécurité foncière des agriculteurs

MERCI POUR VOTRE  
ATTENTION

---